GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
NÚMERO DE FOLIO: (INMUEBLE) MONCLOVA Folio Real Nº 26037

I. DATOS DE LA SOLICITUD .

ENTRADA 305415/2021 (0) DE FECHA 30/11/2021 11:43:07 a. m., PERSONA QUE PRESENTA FERNANDO PEREZ RIVERA.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE ITURBIDE Y LIBRAMIENTO CARLOS SALINAS DE GORTARI, MUNICIPIO MONCLOVA, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA, CON UNA SUPERFICIE DE 3,675.37M² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL VERTICE 1 AL VERTICE 2 CON RUMBO SE 3°10' UNA DISTANCIA DE 21.00 METROS CON LA CALLE ITURBIDE
DEL VERTICE 2 AL VERTICE 3 CON RUMBO SE 89°15' UNA DISTANCIA DE 167.70 METROS CON LIBRAMIENTO CARLOS SALINAS DE GORTARI
DEL VERTICE 3 AL VERTICE 4 CON RUMBO NW 35°42' UNA DISTANCIA DE 28.35 METROS CON CONFECCIONES DE MONCLOVA S.A. DE C.V.
DEL VERTICE 4 AL VERTICE 1 CON RUMBO NW 89°17' UNA DISTANCIA DE 152.54 METROS CON CONFECCIONES DE MONCLOVA S.A. DE C.V., USO DEL SUELO URBANO.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 3 (COMPRAVENTA).

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

V. AVISOS PREVENTIVOS O DEFINITIVOS QUE ESTÁN VIGENTES.

VI. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo aportando el identificador electrónico siguiente:
E76CEF22-6C81-4A53-9A6A-4BA1CD661BB9

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VII. OBSERVACIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA A LAS 03:06 P. M. DEL DÍA MIÉRCOLES, 1 DE DICIEMBRE DE 2021, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 75 Y 76 DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATRASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Documento de Pago	Importe	Fecha de Pago
Boleta de Pago Nº 765860977	$186.00	09/11/2021

El presente documento ha sido firmado electrónicamente según lo previsto en los artículos 74, 76 y 32 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza y Artículo 10 de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al Uso de Tecnologías Digitales. Cualquier reproducción en papel es una copia del original electrónico que figura en el archivo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.

FOLIO ELECTRONICO

CLAVE CATASTRAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA **FOLIO Nº** 23251

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR

[X] NORMAL [ ] COMPLEMENTARIA

NUMERO DE CONTROL

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

DATOS DEL ANTECEDENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD				*DATOS DE LA ESCRITURA*		
PARTIDA	FOJA	LIBRO	SECCION	NUM. DE ESCRITURA	FECHA ELABORACION (DD-MM-AA)	FECHA DE FIRMA (DD-MM-AA)
16274		77-B	I	04	23/01/2017	

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE COMPRAVENTA

ADQUIRIENTE(S)	ENAJENANTE(S)
APELLIDO PATERNO / APELLIDO MATERNO / NOMBRE(S): JUARISTI CASTELLANOS CARLOS E. CURP: JUCC740908HCLRSR02	APELLIDO PATERNO / APELLIDO MATERNO / NOMBRE(S): "COMISION ESTATAL DE VIVIENDA" rep. por Eduardo Ignacio Ortuño Gurza.
R.F.C. JUCC740908689	UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACIÓN: Lote urbano ubicado en esq. Suroeste con calle Iturbide y Lib. Carlos S. de G. SUP. 3,675.37 M2
DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR: Lago Blanco 492 Fracc. San Agustín. Saltillo, Coahuila.	

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE	CLAVE MPIO.	CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL
MONCLOVA, COAHUILA.		115206

USO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN

TERRENO [ ] CASA-HABITACION [ ] DEPARTAMENTOS - No DEPTOS. [ ] OTROS (ESPECIFICAR) [ ]

AVALUO CATASTRAL

No. DE FOLIO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
	$	$	$ 347,322.46

AUTORIZACION	IMPORTE DE LA OPERACION	$ 350,000.00

SELLO Y FIRMA
AUTORIDAD CATASTRAL CORRESPONDIENTE

LIQUIDACION

OPERACIÓN EXENTA O CON CEPROFI AUTORIZADO, SEGÚN PRECEPTO LEGAL :

CONCEPTO	IMPORTE
1.- VALOR DE LOS INMUEBLES	$ 350,000.00
2.- PARTE PROPORCIONAL	$
3.- BASE DEL IMPUESTO	$
4.- IMPUESTO A PAGAR 3%	$ 10,500.00
5.- RECARGOS	$
6.- CEPROFI____%	$
7.- TOTAL A PAGAR	$ 10,500.00
8.-	

DATOS DEL NOTARIO PUBLICO

LIC. ENRIQUE GARZA DAVILA NOTARIA PUBLICA No. 8 DISTRITO JUDICIAL SALTILLO Estado de Coahuila de Zaragoza

SELLO NOTARIO PUBLICO

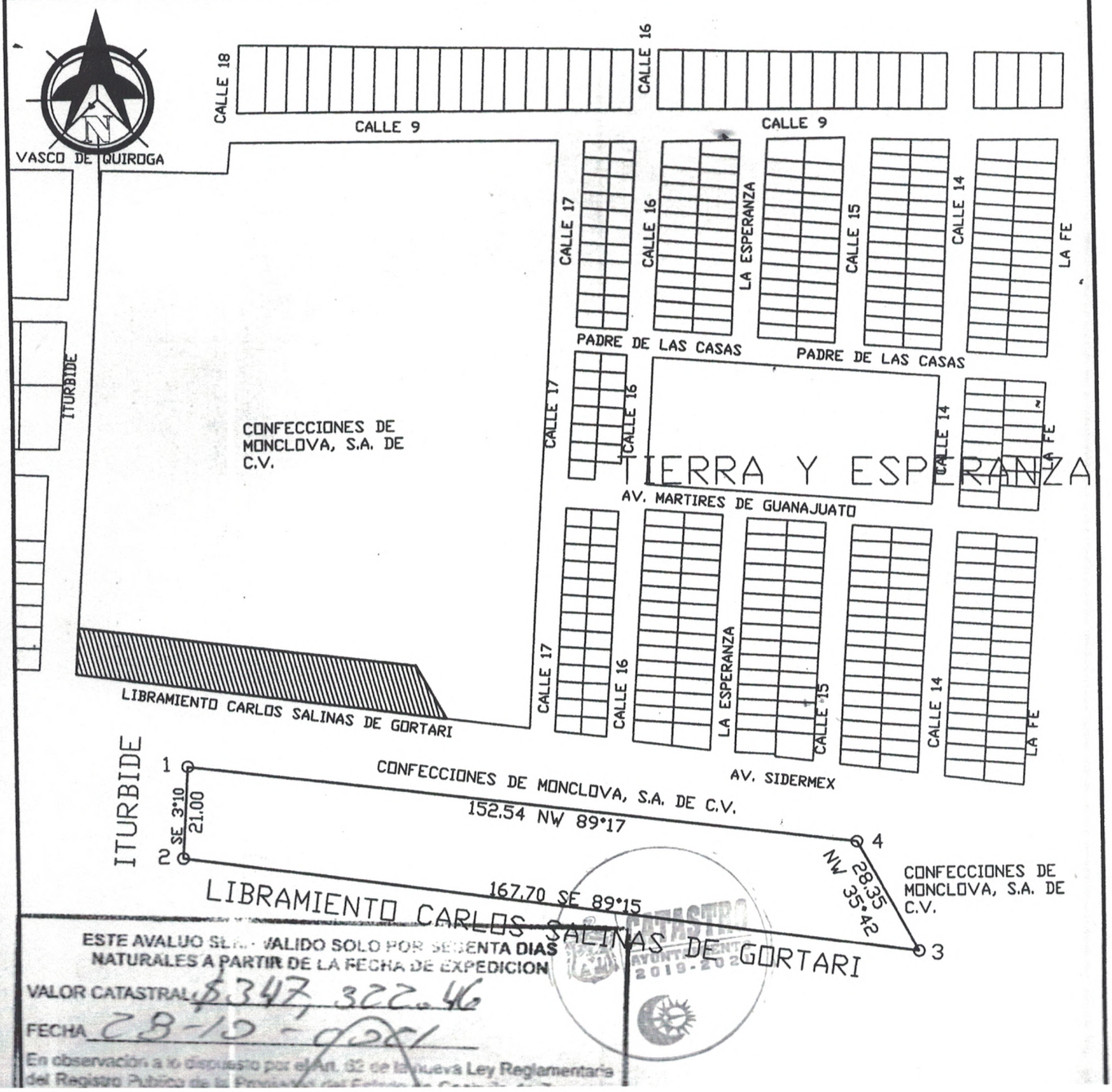
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
GARZA	DAVILA	LIC. ENRIQUE

R.F.C.

DISTRITO JUDICIAL	NOTARIO PUBLICO
SALTILLO	8

INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO Y LA PLANEACION TERRITORIAL

UBICACION DEL INMUEBLE	CLAVE CATASTRAL	RECAUDACION TESORERIA
LIB. CARLOS SALINAS DE GORTARI ESQUINA CALLE ITURBIDE AL SUROESTE DE ESTA CIUDAD		MONCLOVA
	SUPERFICIE DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA
OTORGANTE: COMISION ESTATAL DE VIVIENDA	3,675.37 m2	AGOSTO
ADQUIRIENTE: CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS		FECHA 2021



ESTE AVALUO SERA VALIDO SOLO POR SESENTA DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION

VALOR CATASTRAL $347,322.46

FECHA 28-12-2021

En observación a lo dispuesto por el Art. 82 de la nueva Ley Reglamentaria del Registro Publico de la Propiedad del Estado de Coahuila de Z...

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO (04).----------

EN LA CIUDAD DE SALTILLO, CAPITAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, siendo las diecisiete horas (17:00 Hrs.), del día de hoy, Lunes veintitrés (23) de Enero del año dos mil diecisiete (2017), YO, Ciudadano **LICENCIADO ENRIQUE GARZA DÁVILA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO (8),** en ejercicio en este Distrito Notarial de Saltillo, con oficio en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número trescientos cuatro (304), colonia República Norte, de esta Ciudad, **HAGO CONSTAR**: ----------

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte **"COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA",** representada en este acto por su Director General de la Comisión Licenciado **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA,** a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**" y por la otra parte el señor **CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS,** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**, al tenor del siguiente antecedente, declaraciones y cláusulas.----------

----------**PROTESTA DE LEY** ----------

Para los efectos de las Declaraciones que los comparecientes harán en este Instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, y los apercibí de las penas en que incurren los que se conducen con falsedad en las declaraciones hechas ante Notario, por lo que protestan formalmente conducirse con verdad en todas y cada una de las declaraciones que hagan en el presente Instrumento. --------

----------**ANTECEDENTES**----------

--- **PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** ----------

I.- Declara la persona moral denominada **"COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA",** representada en este acto por su Director General de la Comisión Licenciado **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA**, que su representada es dueña en legítima propiedad, posesión y dominio del siguiente bien inmueble: ----------

Lote de terreno urbano ubicado en la esquina Suroeste que forman las calles de Iturbide y Libramiento Carlos Salinas de Gortari, con intersección en la avenida Sidermex, de la Ciudad de Monclova,

contrato a favor de **"LA PARTE COMPRADORA",** en el estado en el que se encuentra y en las condiciones estipuladas en el presente contrato. ----------

II- Anuencia.- Declara **"LA PARTE COMPRADORA",** que es su voluntad adquirir en propiedad el inmueble descrito en el antecedente Primero de este contrato. ----------

III.- Declaran ambas partes.- Que han propalado la celebración del presente contrato de compra venta y para tal efecto otorgan ante Mí, las siguientes: ----------

Expuesto lo anterior, los comparecientes se obligan de conformidad con las siguientes: ----------

---------- **CLÁUSULAS** ----------

PRIMERA. Venta.- "LA PARTE VENDEDORA", "COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA", representada en este acto por su Administrador Único, el señor **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA,** por medio de esta Escritura Pública, da en venta pura, perfecta y definitiva sin reserva ni limitación alguna de dominio a **"LA PARTE COMPRADORA",** al señor **CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS**, quien adquiere para sí el inmueble descrito en el antecedente Primero de este contrato, teniéndose aquí por reproducida su descripción como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar. ----------

SEGUNDA.- Saneamiento.- Esta compra venta se pacta de acuerdo con las condiciones naturales, transmitiendo **"LA PARTE VENDEDORA"** el inmueble que se enajena, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto más de hecho y por derecho le corresponda, libres de todo gravamen, responsabilidad y al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, obligándose desde ahora al saneamiento para el caso de evicción, de acuerdo con la Ley, a favor de **"LA PARTE COMPRADORA".** ----------

TERCERA.- Precio.- El precio total que de común acuerdo han fijado las partes para esta compra venta, es la cantidad de **$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS**

OCTAVA.- Competencia.- Para todo lo relacionado con la interpretación, decisión y ejecución de todos los pactos contenidos en este Contrato, serán competentes los Tribunales de la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila, para lo cual las partes renuncian al fuero que pudiera corresponderles en el presente o en el futuro. ----------

NOVENA.- Conformidad de las Partes.- Los comparecientes aceptan esta Escritura en todos sus términos, por ser la expresión fiel de lo convenido, dándose por recibida **"LA PARTE COMPRADORA"** del inmueble que por esta virtud adquiere. ----------

DÉCIMA.- Apartado Fiscal. ----------

A).- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Se liquidará de conformidad con lo que establezca la Ley de Ingresos del Municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de esta operación. ----

B).- Impuesto Sobre la Renta. Manifiesta **"LA PARTE VENDEDORA" "COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA",** representada en este acto por su Director General de la Comisión Licenciado **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA,** que es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, por lo que de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no se le debe retener dicho impuesto por lo que respecta al bien inmueble objeto del presente Contrato de Compra Venta, forma parte de su activo empresarial, y se encuentra registrado dentro de su Régimen Fiscal por lo que el suscrito Notario no realiza la retención del Impuesto de mérito, de conformidad con lo que establece el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, lo anterior para todos los efectos fiscales a que haga lugar. ----------

C).- Impuesto al Valor Agregado. No se causa por tratarse de un terreno sin construcción. ----------

D).- Gastos e impuestos.- Convienen las partes contratantes que conforme a lo dispuesto por el artículo 2664 (dos mil seiscientos sesenta y cuatro) del Código Civil vigente en el Estado, todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios, que se causen con motivo de esta Escritura serán cubiertos por **"LA PARTE COMPRADORA"**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta, mismo que será declarado por

d).- Mediante Decreto No. 435, de fecha 15 de Abril de 2016, publicado en el Periódico Oficial No. 31, donde se modifican, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila.----------

Documentación original que el suscrito Notario tuve a la vista, misma que devolví en este mismo acto a su presentante por requerirla para otros asuntos. ----------

Manifiesta el señor **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA,** bajo protesta de decir verdad, que el carácter y las facultades con que se encuentra investido, así como la personalidad con que se ostenta, no le han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna a esta fecha. ----------

---------- **G E N E R A L E S** ----------

--- Los comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad que sus generales son las siguientes: ----------

El señor **EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes OUGE630309, con Clave Única de Registro de Población OUGE630309HCLRRD03, quien se identificó con credencial para votar con fotografía número 1382018834729, expedida por el Instituto Federal Electoral, con domicilio convencional en Centenario de Torreón sin número, Fraccionamiento El Toreo, de esta Ciudad.----------

El señor **CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS,** mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes JUCC740908689, quien se identificó con credencial para votar con fotografía numero 0733058113627, expedida por el Instituto Federal Electoral; con domicilio en calle Lago Blanco número 492 (cuatrocientos noventa y dos) , Fraccionamiento San Agustín, de esta ciudad.----------

--- **YO, EL NOTARIO COMO ES DE LEY, CERTIFICO Y DOY FE.** -----

A.- De la veracidad de lo asentado en el presente instrumento. ----------

B.- Que los comparecientes se identificaron a satisfacción del suscrito Notario, a quienes atribuyó capacidad para contratar y obligarse

LIC. ENRIQUE GARZA DÁVILA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO (8).- Una firma ilegible y el sello de autorizar de la Notaría.- Doy fe.----------

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) EL CUAL EXPIDO BAJO FIRMA Y SELLO A USOS DEL SEÑOR **CARLOS EDUARDO JUARISTI CASTELLANOS**, EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR, VA EN CINCO (5) FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY; Y SE AGREGAN COPIAS CERTIFICADAS DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, AVALÚO CATASTRAL, RECIBO DEL PAGO DEL ISAI Y DERECHOS, DECLARACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PLANO DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA.--------

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SALTILLO, CAPITAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (17) DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).- **DOY FE**.---

LIC. ENRIQUE GARZA DÁVILA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO (8)

LIC. ENRIQUE GARZA DAVILA
NOTARIA PUBLICA No. 8
DISTRITO DE SALTILLO
Estado de Coahuila de Zaragoza